

# LIVE-WEBINAR: Bauen und Genehmigen im unbeplanten Innenbereich - Abgrenzung § 34 I und II BauGB

**Produktnummer**  
2025-60024D

**Termin**  
07. Juli 2025  
09:00 bis 16:30 Uhr

**Gebühren pro Teilnehmer/-in**  
276,00 € (inkl. Seminarunterlagen)

Die VWA geht davon aus, dass der Arbeitgeber die Teilnahmegebühr sowie Reisekosten übernimmt.

## Inhalte

Jede Gemeinde hat zentrale Siedlungsgebiete, die nicht überplant sind.

- Sollen/müssen diese überplant werden, um unerwünschte Entwicklungen zu verhindern?
- Wie weit reicht die „nähere Umgebung“, welche vorhandenen Anlagen sind zu berücksichtigen?
- Welche Chancen der Innenverdichtung bestehen auch ohne aufwändige Bauleitplanung ?
- Was hat sich durch die BauGB-Novellen 2021 und 2024 im Innenbereich verändert ?

Dies sind zentrale Fragen für Stadtplaner/-innen und für Baurechtsbehörden. Hierfür müssen der Standort (Innen- oder Außenbereich) sowie dessen rechtliche Struktur (Gemengelage oder faktisches Baugebiet nach § 34 II BauGB) geklärt werden.

- Das Wichtigste: Innen- oder Außenbereich?
- Ortsteil oder Splittersiedlung?
- Bebauungszusammenhang
- Abgrenzung § 34 I und II BauGB
- Die Anforderungen
- Unterschiede beim Nachbarschutz
- Die Urfrage: Das Einfügensgebot (§ 34 I BauGB): Die 4 Kriterien
  - Die „nähere Umgebung“ (Rahmen und Maßstab)
  - Rahmenüberschreitung und Fremdkörper
  - Abweichungsrecht für Wohnen und Gewerbe (§ 34 IIIa BauGB)
  - Abweichungsrecht für Flüchtlingsunterkünfte § 246 VIII BauGB)

## Ort

VWA digital

## Kontakt

### Information

Amelie Burkhardt  
0711 21041-52  
A.Burkhardt@w-vwa.de

### Konzeption und Beratung

Hanna Riedel  
0711 21041-49  
H.Riedel@w-vwa.de

[Anmelde- und Teilnahmebedingungen](#)

[Impressum](#)

[Datenschutzhinweise](#)

- Faktische Baugebiete (§ 34 II BauGB)
  - Vorsicht: Nur Art der bauliche Nutzung!
  - Gebietserhaltungsanspruch und Rücksichtnahmegebot
  - Erleichterungen bei Wohnraumknappheit
- Erschließungssicherung
- Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse
- Schutz der Versorgungsbereiche (§ 34 III BauGB)
- Innenbereichssatzungen (§ 34 IV – VI BauGB)

## Dozent

### Dr. Klaus Schaeffer

Vorsitzender Richter a. D. am Verwaltungsgerichtshof Baden-Württemberg,  
Mannheim

## Zielgruppe

Mitarbeiter/-innen aus Baurechtsämtern, Stadtplaner/-innen, freie Architekt/-innen  
etc.

## Ziele

Die Abgrenzung §§ 34 und 35 BauGB ist fehleranfällig, die Bestimmung der „nähere Umgebung“ und der Einfügensmerkmale oft schwierig: Die Gerichte haben dazu komplexe Anforderungen entwickelt. Ganz wichtig ist es dabei, diese Prüfungskriterien zu kennen und in systematischer Reihenfolge gerichtsfest abzuarbeiten. So werden fehlerhafte Entscheidungen „aus dem Bauch heraus“ vermieden. Dem dient das vorliegende Seminar.

Der Dozent stellt § 34 BauGB in all seinen Facetten systematisch dar, Praxisbeispiele werden mit den Teilnehmer/-innen besprochen, die neuesten Gerichtsentscheidungen werden präsentiert und interpretiert. Die Auswirkungen der Wohnbaunovellen 2021 und 2024 werden praxisgerecht dargestellt.

## Hinweise

Das Seminar wird zur Zertifizierung bei der Architektenkammer Baden-Württemberg eingereicht.

Diese Veranstaltung wird LIVE als WEBINAR durchgeführt. Eine Teilnahme ist nur ONLINE möglich.

### TECHNISCHE VORAUSSETZUNGEN ZUR ONLINE-TEILNAHME

- Sie benötigen ein mit dem Internet verbundenes Endgerät (Desktop-PC, Laptop, Tablet oder Smartphone), sowie eine stabile Internetverbindung.
- Ihr Endgerät sollte über Mikrofon und Webkamera verfügen, um sich verbal und visuell zu beteiligen.
- Ihr Gerät muss Ton wiedergeben können; über Lautsprecher oder Kopfhörer. Optional ist die Teilnahme per Telefon möglich, um Ton zu empfangen.
- Die Teilnahme erfolgt direkt über einen Internet Browser und erfordert keine weitere Software oder Plug-Ins.
- Uneingeschränkt funktionieren die Browser Chrome, Microsoft Edge und Safari (jeweils in der aktuellen Version). Wir empfehlen „Chrome“. Den Internet Explorer von Microsoft bitte nicht verwenden!
- Wichtig: Starten Sie den Browser direkt auf Ihrem PC! Citrix- oder Remote-Desktop- Umgebungen sowie Internetzugänge, die über eine VPN-Verbindung hergestellt werden, können zu Problemen führen.
- Testen Sie bei Bedarf den Zugang vorab unter: <http://webinare.vwa-digital.de>

### INFORMATIONEN ZUR ONLINE-TEILNAHME

- Ihre persönlichen Zugangsdaten erhalten Sie nach der Anmeldung per Mail. Bitte überprüfen Sie hierfür auch den Eingang Ihres Spam-Ordners. Bewahren Sie Ihre persönlichen Zugangsdaten sicher auf, da diese ihre Gültigkeit für alle zukünftigen Online-Veranstaltungen behalten.
- Selbstverständlich können Sie für die Teilnahme auch ein privates Endgerät nutzen.

- 30 Min. vor Beginn ist der Webinar-Raum geöffnet. In diesem „Check-In“-Zeitfenster helfen wir Ihnen mögliche technische Probleme zu beheben.
- Bei technischen Problemen rufen Sie unsere IT-Service-Hotline unter 0711 21041-9999 an.
- Begleitunterlagen stehen i.d.R. einen Werktag vor dem Veranstaltungstermin zum Download über Ihre Zugangsdaten für Sie bereit. Die Unterlagen sind ca. 1 Woche verfügbar.
- Ihre Teilnahmebestätigung erhalten Sie per E-Mail.